

Onderhoudstabellen



In deze onderhoudstabellen kunt u precies zien welke onderhoudswerkzaamheden voor rekening zijn van Mozaïek Wonen (V = Verhuurder) en welke u zelf moet uitvoeren (H = Huurder). De onderhoudswerkzaamheden met een V en een * horen bij de uitbreiding van onderhoudswerkzaamheden door Mozaïek Wonen.

Afvoer en riolering

Schoonhouden van sifons, gootstenen, doucheputten
Repareren en vervangen van sifons, spoelbakken en/ of leidingen
Onderhoud en reparatie van de afvoer en riolering
Ontstoppen van riolering (bel rechtstreeks met het rioleringsbedrijf, zie onze website.
Controleer zelf wel eerst sifon, gootsteen of doucheput)

H
V*
V
V

Afzuigkap

Onderhoud aan de afzuigkap, voor zover geplaatst door Mozaïek Wonen
(uitgezonderd het dagelijks onderhoud, zoals het schoonmaken en vervangen van koolstoffilters)

V

Antenne en schotelantenne

Storingen en reparaties (Plaatsing (schotel)antenne uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van Mozaïek Wonen. Soms geldt een verbod.)

H

Balkon en galerij

Schoonhouden, inclusief afvoerputjes
Afscheidingen en hekwerken repareren en vervangen

H
V

Bel en intercom

Repareren van een gemeenschappelijke belinstallatie, inclusief de telefoon (intercom) in een appartementencomplex
Deurbel bij de voordeur van de woning, inclusief drukknop, bedrading, schel en transformator, vervangen batterijen

V
V*

Behangen

Aanbrengen van behang
Verwijderen van behang

H
H

Berging en schuttingen (ook uitbouw van de woning)

Door huurders geplaatste bergingen, schuttingen en blokhutten

H

Bestrating

Onderhouden en ophogen van de bestrating in de tuin van uw woning
Vervangen van gebroken tegels en verwijderen van onkruid
Ophogen van de bestrating in eigendom van Mozaïek Wonen zoals gemeenschappelijke (achter)paden en parkeerplaatsen
Herstellen van betegelde toegangspaden naar de woningen, voor zover de schade is ontstaan door gebreken aan het riool, hevige regenval en dergelijke

H
H
V
V

Boiler

Onderhouden van boilers die niet zijn geplaatst door Mozaïek Wonen.
Boilers zijn vaak gehuurd van het energiebedrijf; deze is verantwoordelijk voor het onderhoud en storingen
Boiler geplaatst door Mozaïek Wonen

H
V

Bomen

Voorkomen dat bomen te groot worden, overlast veroorzaken en te dicht op de erfgrans staan. Bomen moeten in aanvaardbare verhouding staan met het oppervlak van de tuin. Zie bomenfolder en website voor extra informatie.
Verwijderen van overhangende takken en opruimen van bladeren

H
H

Brandblusmiddelen

Brandslangen, alarminstallaties en brandblusapparatuur in gemeenschappelijke ruimten

V

Brievenbus

In voordeur
In portieken en gemeenschappelijke ruimten

V*
V

Buitenverlichting

Onderhouden van de verlichting in gemeenschappelijke en openbare ruimten voor zover ruimten voor zover in beheer van Mozaïek Wonen
Onderhouden van buitenverlichting die bij de huurder is aangebracht (kapotte lampjes of armaturen moet u zelf vervangen)

V
H

Centrale verwarming en combiketel in de woning

CV geplaatst door verhuurder
Ontluchten en bijvullen
Leidingen beschermen tegen bevriezing
Onderhoud, storingen en lekkage (op de ketel staat het telefoonnummer van de installateur, deze mag u rechtstreeks bellen bij storingen)
CV geplaatst door huurder
Ontluchten en bijvullen
Leidingen beschermen tegen bevriezing
Onderhoud, storingen en lekkage

V*
V
H
H
H

Collectieve blokverwarming

Ontluchten van de radiatoren
Storingen, onderhoud en lekkage
Het telefoonnummer van de installateur is vermeld in de informatiekast in de hal, deze mag u rechtstreeks bellen bij storingen

V*
V

Daken

Reinigen goten eengezinswoning
Reinigen goten appartementen
Onderhoud, repareren en vervangen van dak, goten, ramen, regenpijpen en dakluiken
Door u zelf geplaatste dakramen
· Mozaïek Wonen reinigt eens per jaar de goten van eengezinswoningen in boomrijke gebieden, bij andere woningen na een melding van de huurder

V*
V
V
H

Deuren

Vervangen deuren bij houtrot
Schilderwerk aan voor- en achterdeur buitenkant
Schilderwerk binnenkant
Onderhoud, inclusief afstellen, van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van binnendeuren
Onderhoud, inclusief afstellen, van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van buitendeuren
Vastzetten en vastschroeven van drempels en stofdorpels
Schoonhouden binnendeuren en kozijnen
Inbraakschade aan buitendeur: lever een kopie van de aangifte aan

V
V
V*
V
V*
H
V

! Al de informatie uit deze Woonwijzer en meer staat op www.mozaiekwonen.nl. Een aantal zaken kunt u 24 uur per dag via Mijn Mozaïek regelen.
● Uw zaken online regelen! www.mozaiekwonen.nl > Mijn Mozaïek

Deuren in gemeenschappelijke ruimten

Repareren, schilderen en vervangen van automatische deuren en deurdrangers

Douche

Schoonhouden van het douchegarnituur (douchesproeier, slang, glijstang of haak)
Vervangen douchegarnituur bij beschadiging of vervuiling
Schoonhouden van tegelwerk

Elektriciteit

Vervangen van elektriciteitsleidingen en groepenkasten in de woning
Vervangen van schakelaars, stopcontacten bij gebreken (die niet toe te rekenen zijn aan huurder)
Vervangen of herstellen van kabel- en telefoonaansluitingen, computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken (u kunt hiervoor contact opnemen met uw kabelleverancier of telefoonmaatschappij)
Storingen aan de elektrische installatie door overbelasting of kortsluiting in eigen apparatuur
**** Let op: indien een door Mozaïek Wonen gestuurde installateur vaststelt dat de storing door uw eigen apparatuur komt, kan Mozaïek Wonen besluiten om de gemaakte kosten aan u door te berekenen.**
Vervangen van stoppen of zekeringen
**** Let op: u mag niet zelf aan de elektrische installatie van de woning werken, hiervoor is een erkende installateur vereist.**

Entree hal (en trappenhuis)

Alle voorkomende onderhoud aan liften, muren, deuren, verlichtingsarmaturen, in trappenhuis en entreehal van een flat of appartementencomplex
Schoonmaken (zit meestal in servicekosten)
Afvoer van grofvuil

Gas

Vervangen van gasleidingen
Vervangen van gaskraan
Vervangen van gasslang
Let op: de gasslang tussen fornuis en gaskraan wordt door ouderdom poreus en gaat lekken. Let u daarom op de datum van de gasslang en zorg voor tijdige vervanging, ongeveer elke 10 jaar. Als de datum er niet op vermeld staat en of niet leesbaar is, dan direct vervangen.

Gevel (buitenmuren)

Schilderen van houtwerk
Schoonmaken van ruiten en beplating / boeidelen
Graffiti verwijderen
Vlaggenstokhouder

Hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen)

Onderhoud, inclusief afstellen, van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van binnendeuren, vlizotrap, keukenlade, uitzetijzers en raamsluitingen
Voor gangbaar houden van sloten zie tip pagina 13
Vervangen van sloten en scharnieren door slijtage
Vervangen sloten bij sleutelverlies
Vervangen (buiten)sleutels, door beschadiging, breuk, verlies of diefstal

V

H
H
H

V
V*

H

H

H

V

H
H

V
V

H

V

V

H

V*

V

H
H

Keuken

Vervangen aanrechtblad, blok en kastjes bij gebreken
Vastdraaien en afstellen van scharnieren en handgreepjes, oliën van lade geleiders
Vervangen van de stop in de gootsteen
Vervangen van kitvoegen langs het aanrechtblad

Kozijnen

Buitenschilderwerk en reparatie houtrot
Schoonhouden van ventilatieroosters
Lees de volledige instructie per ventilatiesysteem op onze website
Binnenschilderwerk en schoonmaken kozijnen en deuren
Kunststof kozijnen: u mag in kunststof kozijnen geen gaten boren en ze mogen ook niet worden geschuurd en/of geschilderd

Kranen (geplaatst door verhuurder)

Gangbaar houden van kranen
Vervangen van een kraanleertje of andere onderdelen bij defecte kraan
Ontkalken en overig preventief onderhoud van kranen en overig sanitair
Vervangen van kranen wegens slijtage

Lekkage

Lekkage verhelpen door gebreken aan dak of muur
Waterschade
Het is aan de huurder risico van waterschade en gevolgschade voor uzelf af te dekken door een passende inboedelverzekering af te sluiten.

Lift en liftinstallatie

Onderhoud en reparatie
(Het schoonmaken zit in de servicekosten)

Mechanische ventilatie

Schoonhouden van ventielen en roosters
Vervangen van ventielen en roosters
Vervangen van filters (indien van toepassing).
Schoonmaken en onderhoud van ventilatie-unit
Schoonmaken en onderhoud van warmte terugwin-units
Lees de volledige instructie per ventilatiesysteem op onze website

Naamplaatje

Eengezinswoningen
Flats en appartementen
(Mozaïek Wonen brengt éénmalig kosteloos het naamplaatje aan op het bellentableau)

Ongedierte

Bestrijden van ongedierte
Bestrijden van kakkerlakken, houtworm, boktorren, faraomieren, wespennest, bedwantsen en andere vormen van ongediertebestrijding die moeilijk te bestrijden zijn
Bestrijden muizenplaag wanneer muizen in het hele gebouw of verschillende woningen zitten
Kijk ook op de website www.milieucentraal.nl welke service zij bieden.

Plafonds en wanden

Herstel van gaatjes, butsen en geringe krimpscheuren

V

V*

H

V

V

H

H

V*

V*

H

V

V

H

V

H

H

V

V

V

H

H

H

V

V

H



Al de informatie uit deze Woonwijzer en meer staat op www.mozaiekwonen.nl. Een aantal zaken kunt u 24 uur per dag via Mijn Mozaïek regelen.

Uw zaken online regelen! www.mozaiekwonen.nl > Mijn Mozaïek



Ramen: kozijnen en ruiten (glas)

Vervangen van een kapotte ruit > Bel het glasbedrijf
Kozijnen en ruiten zemen en schoonhouden. Bij appartementen wordt dit soms verrekend via servicekosten
** Huurders van Mozaïek Wonen nemen deel aan een glasfonds. Bij ruitbreuk kunt u zelf direct met het glasbedrijf bellen. Het telefoonnummer vindt u op onze website.*

Rookmelder

Vervanging van rookmelders die door Mozaïek Wonen zijn geplaatst.
Zie website voor handleiding rookmelders.

Sanitair

Schoonhouden en ontkalken
Opnieuw vastzetten toiletpot of wastafel

Schilderwerk

Buitenkant woning
Binnenkant woning
Gemeenschappelijke ruimten zoals portiek, trappenhuis

Schoorsteen

Vegen van de schoorsteen
Rookgaskanalen van cv-ketels

Schuttingen

Aanbrengen en onderhouden van door huurders aangebrachte schutting om tuin

Sleutels en sloten

Verlies, diefstal, gebroken sleutels
Afbreken sleutel in slot
Gangbaar houden van slot door slotspray
Voor gangbaar houden van sloten zie tip pagina 13

*Heeft u zichzelf buitengesloten?
U kunt hiervoor contact opnemen en onze slotenmaker bellen. U betaalt dit vooraf.*

Storm

Stromschade aan dakpannen, deuren, ruiten, bouwdelen van de woning

Tegelwerk

Vervangen van vloer- en wandtegelwerk en kitwerk
Schoonhouden van vloer- en wandtegelwerk
Vervangen bij beschadiging door toedoen van de huurder

Tochtstrips

Vervangen van door Mozaïek Wonen aangebrachte strips

Toilet

Reparatie stortbak, vlotter
Vervangen of aanbrengen closetrolhouder
Vervangen wc-bril bij beschadiging of onjuist gebruik
Opnieuw vastzetten toiletpot

H*	
H	
	V
H	V*
	V
H	V
	V
H	
H	
H	
	V
	V
H	V*
H	V*
H	V*

Trappen en leuningen

Vastzetten en vastschroeven van trapleuning

Tuinen

Ophogen bij verzakkingen
Leveren zand en tuinaarde (1x per jaar)
Vervangen gebroken tegels
Gemeenschappelijke tuinen (in servicekosten)

Vlizotrap

Onderhouden, inclusief afstellen, van scharnieren

Vloeren

Reparatie en herstel na verwijderen plavuizen en lijmresten
Vloerverwarming die door Mozaïek Wonen is aangelegd

Waterleiding en cv-installatie

Voorkomen van bevriezing, herstel schade na bevriezing (denk aan buitenkraan)
Warmtepomp die door Mozaïek Wonen is aangebracht

Warmtemeter/verbruiksmeter op radiator

Onderhoud en vervangen

Wasmachine

Wasmachine aansluiting: Mozaïek Wonen verzorgt één wasmachine-aansluiting per woning

Waterschade

Schade aan de inboedel
Het is aan de huurder om risico van waterschade en gevolgschade af te dekken door een passende inboedelverzekering af te sluiten.

Zonnepanelen

Reparatie van door Mozaïek Wonen aangebrachte zonnepanelen
Reparatie van door huurder aangebrachte zonnepanelen

Zonwering

Reparatie van door Mozaïek Wonen aangebrachte zonwering
Reparatie van door huurder aangebrachte zonwering

	V*
H	V
H	
H	
	V*
H	V
H	V
	V
H	V
	V
H	



Indien u niet thuis bent op het afgesproken tijdstip kan Mozaïek Wonen besluiten om de gemaakte voorrijkosten aan u door te belasten, tenzij u de gemaakte afspraak minstens 24 uur van te voren heeft afgezegd.

! Al de informatie uit deze Woonwijzer en meer staat op www.mozaiekwonen.nl. Een aantal zaken kunt u 24 uur per dag via Mijn Mozaïek regelen.
● Uw zaken online regelen! www.mozaiekwonen.nl > Mijn Mozaïek